12

MÉMOIRE

SUR LA

SEIGNEURIE HA HA, DITE NICOLAS RIOU,

APPARTENANT AUX

DAMES DRAPEAU ET AUTRES COHERITIERS.

EXPOSÉ DES QUESTIONS DE FAIT ET DE DROIT RELATIVEMENT AU CADASTRE DE CETTE SEIGNEURIE.

OBSERVATIONS PRÉLIMINAIRES.

Cette seigneurie fut concédée par le Marquis de la Jonquière, Gouverneur de la Nouvelle France, au Sieur Nicolas Riou le 6 avril 1751.

Vers l'année 1790, les héritiers de Nicolas Riou vendirent cette seigneurie à Joseph Drapeau, écuyer, négociant de Québec; depuis cette époque la seigneurie est restée en possession des héritiers de Mr. Drapeau.

Cette propriété bornée en front au Fleuve St. Laurent est traversée par des rangs de montagnes; la difficulté d'y ouvrir des chemins en a retardé l'établissement longtemps, si bien qu'en 1831 il n'y avait encore qu'un petit nombre de censitaires. Pourtant la qualité du sol y est très-bonne.

Bouchette dans son ouvrage intitulé: " Topographical Dictionary of Lower Canada," 1832, dit "Ha Ha, seigniory in the county of Rimouski, is " between Trois-Pistoles and Bic. It is but thinly settled."

Il n'y avait alors qu'un petit nombre de terres occupées et cultivées. Ce n'est que plus tard que des colons des paroisses voisines se dirigèrent vers cette seigneurie, et le plus grand nombre des terres concédées sous le système seigneurial le fut de 1841 à 1854.

Les seigneurs commencèrent en 1844 la construction d'un moulin à farine qui fut continuée en 1845 et fit farine en 1846, ce moulin a subsisté depuis et subsiste encore dans la seigneurie. C'est le moulin banal bâti sur la rivière Porc-Epic.

Cependant un individu du nom de ———Lagacé avait commencé la construction d'un petit moulin à farine dans la dite seigneurie, et il le fit marcher vers l'année 1845.

Les Dames Seigneuresses ne demeuraient pas sur les lieux et n'y ont jamais demeuré; ce Lagacé n'était pas connu comme un censitaire, il n'avait pas fait ensaisiner aucun titre d'acquisition; elles pensaient et c'était

l'avis qu'elles avaient reçu de leurs avocats à cette époque que personne ne pouvait leur faire perdre le droit de banalité sans qu'il y eut un jugement prononcé par un tribunal compétent pour les faire déchoir de ce droit.

Peu d'années après, l'agitation pour le changement de la tenure féodale fit prévoir la fin prochaine de cette tenure. En effet l'acte pour l'abolition de la tenure féodale fut passé en 1854.

Il fut nommé des Commissaires ; l'un de ces Commissaires se rendit dans la seigneurie de Nicolas Riou et en estimant les droits des parties, déclara entr'autres choses, 1° que les Seigneurs avaient perdu leur droit à une indemnité pour la banalité, 2° que les Seigneurs avaient droit à la valeur d'une journée de corvée stipulée dans les contrats de concession, et il porta cette valeur dans le Cadastre comme formant partie de la rente constituée payable aux Seigneurs.

Les Censitaires n'appelèrent pas des décisions du Commissaire, mais les Seigneurs appelèrent de sa décision, quant à la banalité, au seul tribunal que la loi avait créé, qui était celui des autres Commissaires. Les Commissaires réunis à Kamouraska confirmèrent la décision de leur collègue.

Les seigneurs se crurent alors lésés par cette décision, qui leur a fait perdre une indemnité d'au moins dix à quinze mille piastres, valeur de leur droit de banalité dans une seigneurie de vingt-deux lieues en superficie ; mais la loi ne leur permettait pas d'en appeler au tribunal ordinaire de la Cour d'Appel, quoiqu'une partie qui a une réclamation de cinquante louis seulement peut l'y porter.

Déjà plus de dix années se sont écoulées depuis que ce cadastre a été fait ; les Seigneurs avaient lieu de croire que ces cadastres restaient fixés comme une décision finale, et qu'ils ne pouvaient être dérangés : s'appuyant sur cela plusieurs Seigneurs et entre autres les Seigneurs de cette seigneurie ont fait leurs arrangements de famille et transigé avec d'autres. Depuis cette époque deux des propriétaires de cette seigneurie sont décédées en partageant leurs biens entre leurs héritiers sur la foi de ces cadastres, et des droits acquis se trouvent perdus, s'il est fait un changement à ces cadastres sans indemnité. La sûreté des créanciers hypothécaires est également exposée à être diminuée.

I.

Cependant quelques uns des Censitaires de cette seigneurie s'adressent au Parlement de la Législature Locale pour obtenir une révision du dit cadastre au moyen d'un bill privé.

Les prétentions de ces Censitaires paraissent se résumer aux questions suivantes :

1° Qu'une journée de corvée ayant été stipulée pour la construction de moulins ou autres bâtisses ou maisons dans la dite seigneurie et les Commissaires ayant déclaré que les Seigneurs avaient perdu leur droit d'indemnité pour la banalité, les censitaires auraient dû être déchargés de cette journée de corvée.

2° Qu'il y a eu erreur de la part du Commissaire en évaluant la journée de corvée stipulée dans certains contrats de concession et en la chargeant au Censitaire comme formant partie de la rente constituée.

Les propriétaires de cette seigneurie, avant d'exposer leurs raisons de s'opposer à cet envahissement de leurs droits de propriété, soutiennent qu'ils sont garantis par acte du Parlement de l'ancienne Province du Canada, et que si la Législature Locale trouve convenable de retrancher certains droits qui leur ont été octroyés, elle doit pourvoir à les indemniser de toutes pertes. Par exemple, la Couronne a prélevé sur cette seigneurie estimée à $60029.91 une moyenne proportionnelle du droit de quint pour l'avenir, savoir $751, en conformité à la section IIème du chapitre 49 des Statuts Refondus du Bas-Canada. Si la Législature actuelle réduit le revenu de cette seigneurie tel qu'il est demandé, la seigneurie sera réduite d'environ un quart, en conséquence le Gouvernement serait tenu de remettre un quart de cette moyenne du droit de quint aux propriétaires actuels.

Comment un bill privé peut-il s'accorder avec les privilèges de la Couronne, si cela a l'effet de soutirer un montant du Trésor Public ?

Cette réserve ainsi faite, les propriétaires de cette seigneurie osent présumer que si la Législature intervient pour remédier à une plainte des Censitaires, elle voudra bien aussi remédier à une plainte des Seigneurs qui se trouvent lésés par la décision des mêmes Commissaires.

Pour cet objet il convient d'établir que les propriétaires de cette seigneurie ont souffert une véritable injustice par le refus qu'on a faitde reconnaître leur droit de banalité.

L'obligation de bâtir un moulin à farine de la part du Seigneur n'était qu'une condition à terme de l'octroi de la seigneurie ; ainsi une seigneurie restant en bois debout pendant bien des années, il ne s'en suivait pas pour cela que le Seigneur qui n'y avait pas bâti un moulin perdit son droit de banalité.

L'accomplissement de cette obligation dépendait donc de l'établissement graduel des censitaires, de la quantité de terre ensemencée en grains *mouturables ;* or quelle était l'autorité compétente pour juger des circonstances, si l'établissement des terres était suffisant pour exiger la construction d'un moulin à farine ?

L'accomplissement de l'obligation de bâtir un moulin requiert aussi un temps raisonnable pour son exécution ; on ne bâtit pas un moulin dans un jour.

Quelle est l'autorité compétente pour décider le délai raisonnable dans lequel le Seigneur doit accomplir cette obligation ?

Il est évident que la seule autorité se trouve dans les tribunaux ordinaires du pays et qu'il en est de cette obligation comme d'autres de la même nature.

Autrement s'il est laissé à un individu, censitaire ou non, de se créer juge des faits et des circonstances, et de se mettre à construire un moulin et un peu plus vite que le Seigneur, ou de faire un plus petit moulin en moins de temps, le Seigneur perdrait-il son droit de banalité ?

Est-ce là ce qu'a voulu la loi? cette loi ne résulte que des arrêts et ordonnances du Conseil Supérieur avant la cession du pays.

Les Commissaires se sont appuyés sur l'ordonnance du 4 juin 1686, relative à la banalité.

Or voyons comment les Intendants et les Conseillers du Conseil Supérieur interprétaient eux-mêmes leurs ordonnances.

Ouvrons le volume des Edits et Ordonnances, on y trouve plusieurs arrêts et tous dans le même sens. Il fallait un jugement de déchéance contre le Seigneur, dans tous les cas après un délai raisonnable, donné au Seigneur.

L'arrêt du Conseil d'Etat du 4 juin 1686 n'avait rapport pour le délai qu'aux Seigneuries déjà concédées à cette époque, et même il accorde un an aux Seigneurs pour bâtir moulin.

Voici cet arrêt tiré du volume I des Edits et Ordonnances concernant le Canada, page 255, édition de 1854.

" Le Roi étant en son Conseil, ayant été informé que la plupart des " Seigneurs qui possèdent des fiefs dans son pays de la Nouvelle-France né- " gligent de bâtir des moulins banaux nécessaires pour la subsistance des " habitants du dit pays, et voulant pourvoir à un défaut si préjudiciable à " l'entretien de la colonie, Sa Majesté étant en son conseil, a ordonné et or- " donne que tous les seigneurs qui possèdent des fiefs dans l'étendue du dit " pays de la Nouvelle-France seront tenus d'y faire construire des moulins " banaux dans le temps d'une année après la publication du présent arrêt, et " le dit temps passé, faute par eux d'y avoir satisfait, permet Sa Majesté à " tous particuliers, de quelque qualité et condition qu'ils soient, de bâtir les " dits moulins, leur en attribuant à cette fin le droit de banalité, faisant dé- " fenses à toutes personnes de les y troubler."

" Enjoint Sa Majesté aux gens tenant le conseil souverain à Québec de " tenir la main à l'exécution du présent arrêt, et de le faire enrégistrer, pu blier et afficher où besoin sera."

" Fait au conseil d'état du roi, Sa Majesté y étant, tenu à Versailles, le " quatrième juin mil six cent quatre-vingt-six."

Signé : COLBERT.

Cet arrêt ne pouvait avoir référence à la seigneurie du Ha Ha dite Nicolas Riou, qui ne fut concedée par le Roi que soixante-cinq ans plus tard, savoir le 6 avril 1751, au moins quant au délai qui y est fixé.

Il suffit d'ailleurs de considérer tous les arrêts rendus subséquemment pour les moulins banaux, et on y trouvera que dans chaque cas il est intervenu un jugement, un arrêt ou ordonnance de l'autorité compétente, pour faire déchoir le Seigneur de son droit de banalité, ou pour permettre à un Censitaire de bâtir un moulin à farine, et dans tous les cas en accordant un délai raisonnable d'un an, le plus souvent de deux ans, quelquefois de trois ans au Seigneur pour bâtir un moulin à farine.

Entr'autres ordonnances voici une ordonnance rendue par le célèbre Intendant de la justice Jacques Raudot le 14 juin 1707, qui est tiré du 2ème volume des Edits et Ordonnances, édition de 1855 page 427.

Ordonnance qui permet aux Habitants de la seigneurie de Mille-Isles, d'y construire un moulin, et qui les décharge à perpétuité du droit de banalité ; du 14e juin 1707.

" Tous les habitants de la seigneurie des Milles-Isles, autrement nommée " Terrebonne, ayant fait venir par devant nous le sieur Dupré, propriétaire " de la dite seigneurie, pour être condamné à leur construire un moulin, si " mieux n'aime consentir qu'ils en construisent un à leur dépens, qu'ils soient " déchargés du droit de banalité, et qu'il leur soit permis de l'élever à leur " profit, et ce suivant l'arrêt du conseil d'état du quatrième juin 1686 ; le dit " sieur Dupré leur a déclaré que, quoiqu'il put demander *un an de temps* " du jour de la publication du dit arrêt, que néanmoins il se déporte de son " droit, et consent que les dits habitants fassent construire présentement le " dit moulin, et par-là qu'ils soient déchargés du droit de banalité ; de quoi " les dits habitants nous ayant demandé acte, vu le dit arrêt du conseil d'état " du dit jour 4e juin 1686, publié le 23e janvier 1700."

" Nous donnons acte aux dits habitants du consentement du sieur " Dupré, et, en conséquence, leur permettons de construire un moulin dans " tel endroit de la dite seigneurie qu'ils jugeront à propos, moyennant quoi " ils demeureront déchargés à perpétuité du droit de banalité, et permis à " eux de l'élever à leur profit. Mandons, etc."

" Fait et donné à Montréal, en notre hotel, le quatorze juin, mil sept " cent sept."

Signé : RAUDOT.

Voici une autre ordonnance qui se trouve à la page 364 du 2ème volume des Edits et Ordonnances, édition de 1855 de l'Intendant de la Justice, Gilles Hocquart du 10 mars 1734 :

" Vu la requête à nous présentée par Jean et Michel Billy.....habi- " tants du fief de Gentilly.. .....tendante à ce qu'il nous plaise ordonner " que la veuve Poisson, propriétaire du fief Gentilly, au nom et comme " tutrice du sieur Poisson, son fils ainé fera bâtir incessamment un moulin à " bled sur le dit fief, pour l'utilité et besoin de ses tenanciers, sinon et à " faute de ce faire, qu'elle sera déchue, au dit nom, du droit du moulin " banal, et qu'il sera permis au dit Rivard Lavigne, l'un des supplians, d'en " faire bâtir un, ce qu'il offre de faire à ses frais et dépens..... ; et qu'en " ce cas, le dit Rivard jouira du droit et privilége de moulin banal."

" Notre ordonnance étant au bas de la dite requête, en date du trois " février dernier, portant soit communiqué à la dite Dame Poisson pour y " fournir des réponses dans tout le courant du dit mois,.....les parties ès " dits noms ayant comparu pardevant nous, icelles ouïes contradictoirement " et tout considéré.

" Nous, du consentement du dit Rivard Lavigne, au dit nom, avons " accordé à la dite veuve Poisson, aussi au dit nom, le terme et délai de *deux* " *ans*, à compter du jour de la notification de la présente ordonnance, pour " par la dite veuve se mettre en état de faire construire le moulin banal ainsi " que les dits habitants de la seigneurie de Gentilly le requièrent, passé le- " quel temps il sera par nous ordonné ce qu'il appartiendra. Mandons, etc.

Fait à Québec le dix mars mil sept cent trente-quatre.

Signé : HOCQUART.

A la page 562 du même volume se trouve un jugement prononcé sur la Requête des Missionnaires et des habitants de Contre-cœur d'un côté et les Seigneurs de Contre-cœur de l'autre, en date du 13 février 1742.

Voici les conclusions de ce jugement : " Nous avons donné acte aux " parties de leurs offres et consentements respectifs, faisant droit, tant sur la " demande des dits missionnaires et habitants, que sur l'intervention du dit " sieur de Contre-cœur, fils, avons autorisé et autorisons le dit sieur de " Contre-cœur, fils, à bâtir le moulin dans le *dit délai d'un an*, si mieux " n'aime le dit Faussneuve, quinze jours après la signification de notre pré- " sente ordonnance, faire sa soumission au greffe de la jurisdiction de Mont- " réal, de construire le dit moulin dans le même délai d'un an, aux mêmes " clauses et avantages portés, tant par l'arrêt du conseil d'état du roi, du " quatre juin, mil six cent quatre-vingt-six, qu'en la requête d'intervention " du dit sieur de Contre-cœur, fils, et faute par le dit Fosseneuve d'avoir " fait la dite soumission dans le dit délai de quinze jours, et icelui passé, le " dit Fosseneuve ne pourra être reçu à bâtir le dit moulin.

" Et en vertu de la présente ordonnance le sieur Contre-cœur, fils, tenu " de le bâtir dans l'an, ainsi qu'il y est ci-dessus autorisé, le tout à peine de tous " dépens, dommages et intérêts envers qui il appartiendra. Mandons, etc.

" Fait à Québec, le treize février, mil sept cent quarante-deux.

" Signé : HOCQUART.

La décision des Commissaires sur ce point est d'autant plus étrange que Lagacé n'a pas lui-même réclamé à l'encontre de la banalité, et que si les Dames Drapeau voulaient bien tolérer l'usage d'un petit moulin dans leur seigneurie, cela ne constituait pas une renonciation à leur droit de banalité.

II.

Passons maintenant à la journée de corvée. Voici les faits.

Dans le plus petit nombre des contrats de concession cette corvée est stipulée comme suit : " Sera tenu le dit preneur de donner une journée de " travail par chaque arpent de front ou *deux chelins au choix du Seigneur par* " *chaque année* pour bâtir un moulin ou *autres bâtisses* dans la dite Sei- " gneurie " ; dans le plus grand nombre il a été ajouté " la dite journée ou somme exigible chaque année " dans quelques uns des contrats une seule journée de travail ou deux chelins à l'*option* du Seigneur sont stipulés pour une concession de plusieurs arpents de front ; mais dans tous les contrats sans exception il est stipulé que la somme de *deux chelins par chaque année* est exigible *à l'option du Seigneur*, au lieu de la journée de travail.

En référant au Cadastre, on peut voir que quelquefois la journée de corvée n'ajoute que quelques deniers à la rente ordinaire, ce qui explique la diversité du taux dans le Cadastre. En général la rente constituée y comprise la journée de travail n'excède guère quatre sous par arpent en superficie, et elle est souvent moindre.

Quelle a été la décision de la Cour Seigneuriale sur les corvées ?

Voici la 42ème réponse à la 42ème question. " Les stipulations qui se " trouvent dans certains contrats de concession imposant des journées de " corvée aux censitaires au profit des Seigneurs sont légales et donnent lieu " à une indemnité."

Cette redevance reconnue légale a été stipulée dans un grand nombre de contrats de concession consentis après 1845, c'est-à-dire, après la construction du prétendu moulin de Lagacé, et après la construction du moulin des Dames Drapeau à la charge par le censitaire de faire moudre ses grains au dit moulin banal des seigneuresses ; qu'y a-t-il d'illégal dans cette stipulation ?

Le Commissaire a évalué à deux chelins et demi la valeur de la journée de travail, parce qu'il a considéré que le Seigneur perdait par la loi Seigneuriale son option à la journée de travail ; or il a fait établir par les censitaires eux-mêmes comme témoins la valeur de cette journée de travail à deux chelins et demi. En effet perdant l'option de prendre l'une des deux choses qui vaut le plus, le créancier a droit d'être indemnisé pour tout ce qu'il perd.

Si cette évaluation de la journée de travail est réduite ou retranchée, il faudra refaire ce cadastre d'un bout à l'autre. Il faudra faire un nouveau cadastre abrégé en triplicata, le certifier et le déposer, qui fera cela, aux dépens de qui ? Cela peut-il être ordonné par un bill privé ?

La réserve de la journée de travail est faite non seulement pour la bâtisse des moulins, mais *d'autres bâtisses et maisons*; rien n'empêcherait les seigneurs d'employer utilement la valeur de cette journée de travail pour moulins et autres bâtisses dans une seigneurie de 22 lieues en superficie, qui déjà contient trois paroisses, et qui, lorsqu'elle sera complètement colonisée, en contiendra le double.

III.

Que deviennent les déclarations portées dans les statuts que le règlement de la tenure seigneuriale est finale ? Que devient la déclaration de la Législature de Québec dans le statut 32 Victoria, chap. 30, anno Domini 1869 à l'effet " que les cadastres faits en vertu de l'acte seigneurial doivent " être tenus comme titre final entre les propriétaires et les débiteurs des " rentes constituées établies par les dits cadastres pour représenter les droits " seigneuriaux jusqu'au rachat final des dites rentes constituées. "

Déjà depuis douze ans une bonne moitié de ces terres a changé de mains, les acquéreurs se sont obligés de payer la rente constituée telle que fixée au cadastre. Qui profitera de la réduction, le nouvel acquéreur ou l'ancien possesseur ? Quel circuit d'actions pour régler ce qui a été payé depuis que le cadastre en question est clos, publié et terminé ?

IV.

On peut aussi envisager la question au point de vue que la journée de corvée aurait dû donner lieu à une indemnité de la part du gouvernement, et n'être pas chargée au censitaire. En ce cas, peut-on régler cela par un

bill privé ? Ne serait-ce pas le sujet d'un bill qui entraîne une dépense des deniers publics, un vote d'argent du Trésor public, alors n'est-ce pas seulement le Gouvernement qui a l'initiative d'une semblable mesure ?

D'ailleurs l'acte Seigneurial, S. R. B. C. chap. 41 et 10, p. 1. range la corvée dans les charges annuelles, et non pas dans les droits casuels.

Sous quelqu'aspect que cette affaire soit examinée, il devient évident qu'on ne peut par un bill privé ériger un tribunal d'appel dans la Législature pour reviser un cadastre, à raison de ce que les plaignants allèguent eux-mêmes n'être qu'une erreur de droit ; ce qui n'est pas admis de la part des propriétaires de la seigneurie. Si l'on veut corriger les autres erreurs de droit des commissaires qu'on permette l'appel aux tribunaux ordinaires, pour tous ceux qui ont à se plaindre, et il y aura au moins alors justice égale. Autrement n'est-ce pas substituer un arbitraire dangereux au cours ordinaire de la loi ? N'est-ce pas consacrer un mauvais précédent ?

Le montant représenté dans la rente constituée, par l'évaluation de cette journée de travail, s'élève à une somme qu'il n'est possible de fixer qu'en comparant chaque contrat de concession avec l'entrée correspondante au cadastre, mais c'est une somme totale assez considérable. Si la Législature a le droit de faire l'expropriation de tels droits acquis qu'elle trouvera à propos, elle contracte non seulement l'obligation d'indemniser ceux qui se trouvent ainsi expropriés, mais de faire de nouveau le cadastre de cette seigneurie en présence de tous les tenanciers et des seigneurs, afin d'y fixer le nouveau taux de rente constituée.

Il est assez naturel pour les débiteurs de vouloir s'affranchir du paiement d'une partie de la rente constituée portée au Cadastre, mais la preuve que le taux de cette rente constituée y comprise la prétendue journée de corvée n'est pas considéré bien élevé, c'est que depuis 1854 les terres non concédées ont été vendues à un taux plus élevé sous forme de simple rente constituée.

Il est évident qui si plus de dix années après la confection de ce Cadastre, il est permis de le modifier ou changer, qui empêchera l'agitation de se faire pour en modifier bien d'autres. Delà une incertitude qui nuit à la valeur de ces biens.

Il est donc à espérer 1° que par le moyen d'un bill privé la législature n'enlevera pas des droits acquis 2° que si la Législature sanctionne cette modification du cadastre, elle permettra aussi aux propriétaires de cette seigneurie un appel aux tribunaux ordinaires sur la perte du droit de banalité ; 3° que si la Législature enlève aux propriétaires de cette seigneurie aucune portion de leurs droits de propriété elle pourvoira par le même acte à une juste indemnité en leur faveur.